



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 327  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Næss Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	964 865	861 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 315</b>	<b>843 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	501 014	500 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 129</b>	<b>500 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 735</b>	<b>360 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 576	8 443
Annen rentekostnad		216 554	246 427
<b>Netto finans</b>		<b>205 978</b>	<b>237 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 757</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 757	122 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 757</b>	<b>122 205</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 065 000	9 065 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 065 000</b>	<b>9 065 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	5 940
Andre fordringer		57 733	9 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 448	248 629
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 181</b>	<b>264 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 365 181</b>	<b>9 329 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		913 714	672 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>878 714</b>	<b>637 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>913 714</b>	<b>672 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 439 117	5 207 912
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 011 712	3 366 262



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 450 829</b>	<b>8 574 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		638	71 544
Annen kortsiktig gjeld		0	10 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>638</b>	<b>82 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 451 467</b>	<b>8 656 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 365 181</b>	<b>9 329 516</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 450 829	8 574 174



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404099

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 725 327  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Næss Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 926 725 327  
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	964 865	861 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 315</b>	<b>843 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	501 014	500 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 129</b>	<b>500 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 735</b>	<b>360 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 576	8 443
Annen rentekostnad		216 554	246 427
<b>Netto finans</b>		<b>205 978</b>	<b>237 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 757</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 757	122 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 757</b>	<b>122 205</b>



Organisasjonsnr: 926 725 327  
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 065 000	9 065 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 065 000</b>	<b>9 065 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	5 940
Andre fordringer		57 733	9 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 448	248 629
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 181</b>	<b>264 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 365 181</b>	<b>9 329 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		913 714	672 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>878 714</b>	<b>637 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>913 714</b>	<b>672 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 439 117	5 207 912
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 011 712	3 366 262
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 450 829</b>	<b>8 574 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		638	71 544
Annen kortsiktig gjeld		0	10 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>638</b>	<b>82 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 451 467</b>	<b>8 656 559</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 365 181</b>	<b>9 329 516</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 450 829	8 574 174



Organisasjonsnr: 926 725 327  
LILLESKOGEN BORETTSLAG SANDEFJORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>182 131</b>	<b>175 513</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	240 757	122 205
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-768 795	-298 171
Endringer i andre langsiktige poster	645 450	182 584
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>117 412</b>	<b>6 617</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>299 543</b>	<b>182 131</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	300 181	264 516
Kortsiktig gjeld	-638	-82 385
<b>C. Disponible midler</b>	<b>299 543</b>	<b>182 131</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	935 315	843 642	971 188	951 404
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>935 315</b>	<b>843 642</b>	<b>971 188</b>	<b>951 404</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>935 315</b>	<b>843 642</b>	<b>971 188</b>	<b>951 404</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	0	0	2 191
Styrehonorar	2	15 000	0	0	15 540
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		44 227	49 730	63 000	42 700
Kostnad eiendom/lokale	4	125 397	151 060	158 700	141 850
Kommunale avgifter/renovasjon		77 663	71 040	78 300	85 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 226	6 599	6 500	7 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 158	13 569	15 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	7	64 057	73 531	177 548	189 772
Revisjonshonorar		5 400	4 768	5 100	4 880
Forretningsførerhonorar		44 370	42 705	44 575	46 400
Andre honorar	8	12 225	19 169	8 000	12 000
TV/bredbånd		35 700	34 648	34 800	35 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		27 304	0	0	0
Forsikring		34 953	31 144	31 650	36 990
Andre kostnader	9	8 334	2 908	3 050	8 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>518 129</b>	<b>500 870</b>	<b>626 223</b>	<b>647 823</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>417 186</b>	<b>342 772</b>	<b>344 965</b>	<b>303 581</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		29 550	17 416	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>446 735</b>	<b>360 188</b>	<b>344 965</b>	<b>303 581</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 576	8 443	0	0
Rentekostnad		216 554	246 427	229 185	209 262
<b>Netto finansposter</b>		<b>205 978</b>	<b>237 983</b>	<b>229 185</b>	<b>209 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 757</b>	<b>122 205</b>	<b>115 780</b>	<b>94 319</b>
Overført til/fra annen egenkapital		240 757	122 205	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>240 757</b>	<b>122 205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 631 700	1 631 700
Bygninger	3	7 433 300	7 433 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 065 000</b>	<b>9 065 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 940
Andre kortsiktige fordringer		47 232	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 501	9 947
Innestående konsernkonto og bank		242 448	248 629
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 181</b>	<b>264 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 365 181</b>	<b>9 329 516</b>



## Balanse 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		878 714	637 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>878 714</b>	<b>637 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>913 714</b>	<b>672 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 439 117	5 207 912
Borettsinnskudd		2 266 000	2 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 745 712	1 100 262
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 450 829</b>	<b>8 574 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		638	71 544
Annen kortsiktig gjeld		0	10 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>638</b>	<b>82 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 451 467</b>	<b>8 656 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 365 181</b>	<b>9 329 516</b>
Pantstillelser	12	8 450 829	8 574 174

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odd Næss Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Bjørndal Frednes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Engelstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Yllka Neziri  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet 09.02.2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	591 444	465 444
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 516	33 516
3650 Innkrevde felleskostn. renter	218 007	247 960
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	92 348	96 722
<b>Sum</b>	<b>935 315</b>	<b>843 642</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 433 300	1 631 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 433 300	1 631 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 433 300	1 631 700
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.  
Eiendommen er oppført G.nr 150, b.nr 160 i Sandefjord kommune. Eierrom på 1.693 kvm.  
Borettslaget eiendom er forsikret gjennom IF Sakeforsikring polise nr. 3334560

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	49 412	46 965
6340 Heisalarm	9 691	11 354
6341 Brannalarm	13 687	6 203
6361 Fast renhold	27 056	52 845
6391 Snømåking/strøing/feing	24 735	33 693
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	816	0
<b>Sum</b>	<b>125 397</b>	<b>151 060</b>



## Noter årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser, Bevar HMS	7 226	6 599
<b>Sum</b>	<b>7 226</b>	<b>6 599</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	4 299	11 227
6540 Inventar	2 562	1 690
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 505	652
6552 Driftsmateriell	3 792	0
<b>Sum</b>	<b>14 158</b>	<b>13 569</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	19 248	0
6602 Vedlikehold VVS	4 813	7 072
6603 Vedlikehold elektro	0	14 005
6611 Vedlikehold heiser	25 033	11 489
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 296
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 930	10 076
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 065	25 593
6641 Malerarbeider	7 968	0
<b>Sum</b>	<b>64 057</b>	<b>73 531</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 225	19 169
<b>Sum</b>	<b>12 225</b>	<b>19 169</b>

Konto 6714 gjelder In avtale og USBL godkjenning av nye andelseiere.

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	6 769	849
7719 Møter, div. styret	0	403
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	314
7770 Betalingskostnader	1 172	946
7773 Omkostninger innkreving	393	396
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>8 334</b>	<b>2 908</b>



Noter årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 000	0	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	637 957	240 757	878 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>637 957</b>	<b>240 757</b>	<b>878 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>672 957</b>	<b>240 757</b>	<b>913 714</b>



## Noter årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Bolig og tomt
<b>Lånenummer:</b>	<b>11544445</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.542 %
Betingelser:	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 799 000
Lånesaldo 01.01:	5 207 912
Avdrag i perioden:	768 795
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 439 117</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 912 583
Andelssaldo 01.01:	1 100 262
Innbetalt IN i perioden:	675 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 550
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 745 712</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 184 829</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544445	1	883 547	883 547
	1	785 024	785 024
	1	760 393	760 393
	1	688 344	688 344
	1	684 570	684 570
	1	637 239	637 239

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2025 Lilleskogen Borettslag Sandefjord

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	6 184 829
Innskuddskapital	2 266 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 450 829</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 065 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr.2.300.000,-



Resultat og balanse med noter for Lilleskogen Borettslag Sandefjord.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilleskogen Borettslag Sandefjord**

Styreleder	Odd Næss Andersen (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Tone Engelstad (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Elisabeth Bjørndal Frednes (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Yllka Neziri (sign.)	17.03.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lilleskogen Borettslag Sandefjord

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleskogen Borettslag Sandefjord som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnr.økkeid: QACTC-PCHPN-OLTFW-R7PL-01YJG-GOWSW



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkeid: QACTC-PCHPN-OLTFW-R7PL-01YJG-GOWSW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-19 09:37:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QAC7C-PCHPN-OLTFW-R7PL-01YJG-GOWSW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.